

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Reiteración de jurisprudencia sentencias C-955 de 2000 y SU-813 de 2007

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Procedencia excepcional por defectos sustantivo

Cuando los jueces ordinarios no protegen el derecho de los deudores hipotecarios a la terminación del proceso adelantado en su contra, dado que incurren en una violación del derecho fundamental de aquellos al debido proceso en conexidad con el derecho a la vivienda digna, la acción de tutela procede como mecanismo excepcional y subsidiario para la defensa de este derecho fundamental frente a una vía de hecho por defecto sustantivo, pues el juez se aparta del precedente constitucional definido en la sentencia C-955 de 2000 que juzgó la constitucionalidad de la Ley 546 de 1999.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Protección constitucional

El sentido de la protección que la Corte Constitucional ha procurado en estos casos, está dirigido a terminar los procesos, a lograr la reliquidación de las deudas y a que los alivios sobre ella sean eficaces en relación con la obligación que persiste frente a las entidades crediticias. El alcance de esta protección ha tenido como límite el respeto por la exigencia de la obligación, por ello no se ha ordenado la condonación de deudas hipotecarias en el marco de la jurisprudencia constitucional; así como la garantía de los derechos de terceros adquirentes de buena fe, por lo que la intervención del juez de tutela se ha previsto antes de que los bienes objeto de estas deudas hayan sido adjudicados a terceros y se haya hecho el respectivo registro (en el certificado de matrícula inmobiliaria) de la aprobación de su remate.

PRINCIPIO DE SOLIDARIDAD Y OBLIGACIONES CREDITICIAS DE PERSONAS DESPLAZADAS-Deber de las entidades crediticias de ofrecer formulas de pago coherentes con la situación de desplazamiento del deudor

Sobre la base del principio de solidaridad y los deberes especiales de protección a esta población, se erige el deber de las entidades financieras de tener en cuenta las restricciones

propias de los desplazados para cumplir con los pagos comprometidos, y disponer en consecuencia “formulas de arreglo” coherentes con la situación económica de una persona de las mencionadas condiciones, y tomar las medidas necesarias para que los procesos ejecutivos en curso no lleguen a termino sin haber intentado nuevas opciones de pago. Para la Sala Plena, lo anterior es un justo equilibrio entre la vigencia vigorosa del principio de solidaridad y la protección especial de la población desplazada, y la necesidad de exigir un correcto comportamiento crediticio de quienes concurren al mercado de productos comerciales y de crédito, para brindar protección a la estabilidad financiera y el ahorro público, en tanto fin constitucionalmente valioso.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO EN CABEZA DE VICTIMA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO-
No se puede declarar la nulidad de éste cuando ha habido adjudicación del bien y entran en juego los derechos de otro ciudadano

No existe autorización alguna para que la condición de desplazado del demandante actual autorice la vulneración de los derechos del tercero adquirente de buena fe del bien inmueble objeto del ejecutivo hipotecario. Menos cuando el límite de la protección constitucional en estos procesos está definido justamente por la aparición de los derechos de terceros. Es decir, el proceso ejecutivo hipotecario se puede anular en cualquier momento con el fin de aplicar la jurisprudencia de esta Corporación, salvo cuando ha habido adjudicación de bien, y entran en juego los derechos de otro ciudadano.

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA JUDICIAL QUE NIEGA LA ANULACION DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Improcedencia por cuanto ya se surtió la etapa del registro del auto aprobatorio del remate y se adjudico el bien a un tercero

Referencia: expediente T-2536643

Acción de tutela interpuesta por Nestor Hernando Velásquez Ramírez contra Refinancia S.A., y otro.

Magistrado Ponente:

Dr. HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO.

Bogotá D.C., quince (15) de junio de dos mil diez (2010).

La Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional integrada por los magistrados María Victoria Calle, Luis Ernesto Vargas Silva y Humberto Antonio Sierra Porto, quien la preside, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 86 y 241 numeral 9º de la Constitución Política y en los artículos 33 y siguientes del Decreto 2591 de 1991, profiere la siguiente:

SENTENCIA.

Dentro del proceso de revisión del fallo de tutela, en el asunto de la referencia, dictado por el Juzgado Sesenta y dos (62) Penal Municipal, el 03 de diciembre de 2009, en única instancia.

I. ANTECEDENTES

Hechos

1. El ciudadano Nestor Hernando Velásquez Ramírez suscribió dos créditos hipotecarios con el Banco AV Villas, el 12 de diciembre de 1997 y el 24 de mayo de 1999, con base en los cuales adquirió un bien inmueble ubicado en la calle 4ª # 20-19 de Bogotá.

1. En el 2002 se le inicia un proceso ejecutivo hipotecario (mandamiento de pago del 28 de noviembre de 2002) y el 3 de diciembre del mismo año se decreta el embargo ejecutivo con acción real, contra el inmueble mencionado en el numeral anterior.

1. El 13 de marzo de 2003 se inscribe junto con su familia en el Registro Único de Desplazados, por cuanto desde noviembre de 2002 había llegado al Municipio de Tocaima en el departamento de Cundinamarca por hostigamientos de la guerrilla, quienes le exigieron a él y a su familia marcharse de la vereda de “el Carmen en San Juanito” Meta, lugar en el que se ubica la finca donde residía. (Fls. 13 y 14)

1. El 13 de mayo de 2003 informó al Banco sobre su condición de desplazamiento y la consecuente insolvencia. Y, solicitó en repetidas ocasiones al Banco la reliquidación y congelación del crédito, la condonación de los intereses y la ampliación del plazo para realizar los pagos, con base en su situación económica derivada de su condición de desplazado.

1. El Banco AV Villas informó que había realizado la cesión de la titularidad del crédito a su favor, a la sociedad Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda, quedando el crédito del actor bajo el manejo de la administradora de dicha sociedad, denominada Refinancia S.A.

1. En cumplimiento de una orden de tutela que el actor interpuso para que las entidades relacionadas con su crédito le dieran una respuesta certera a sus solicitudes de reconfiguración del crédito, la sociedad Refinancia S.A respondió al demandante que no podía conceder ninguna de sus peticiones por las siguientes razones:

* Sólo se puso en conocimiento del acreedor hipotecario la situación de desplazamiento en julio de 2009, cuando el registro en el RUD data de marzo de 2003. Y, habiendo conocido la iniciación del proceso ejecutivo nunca lo informó. Además de que el mandamiento de pago fue notificado a su apoderado judicial quien no manifestó tal situación, ni la demostró, ni alegó amparo de pobreza.

* El señor Velásquez Ramírez, tuvo conocimiento de la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, llevada a cabo el 05 de mayo de 2009. La cual fue aprobada mediante auto del 03 de agosto de 2009, siendo confirmado en los autos (...), que resolvieron los recursos de reposición y apelación respectivamente.

* La diligencia de remate, se aprobó además con la adjudicación del bien inmueble a un tercero.

1. Con base la negativa anterior, el ciudadano mencionado interpuso acción de tutela, solicitó que se ordenara a los demandados tomar las medidas de alivio de su crédito plasmadas en los derechos de petición referidos, y esgrimió razones que se expondrán más adelante en el acápite pertinente. El juez de tutela negó el amparo, y la justificación se resumirá también más adelante.

Pruebas relevantes que obran en los expedientes.

1. Escrito de la demanda de tutela (Fl. 1-9)

1. Certificación de inscripción en el RUD, del actor y su familia (Fls. 13 y 14)

1. Derechos de petición elevados por el actor ante las entidades demandadas (Fls. 11, 15), y respuestas correspondientes (Fl. 12 y 27 a 32)

1. Mandamiento de pago del proceso ejecutivo hipotecario (Fl. 11 Cuaderno Principal)

1. Recursos y respuestas a los mismos, respecto del auto aprobatorio de la diligencia de remate (Fl. 15-20 Cuaderno Principal)

1. Acta de aprobación de diligencia de remate y de adjudicación del bien (Fl. 12-14 Cuaderno Principal)

1. Respuesta a la demanda de tutela (Fl.39 a 43)

1. Registro de Matricula inmobiliaria del bien inmueble objeto del proceso ejecutivo hipotecario del 27 de mayo de 2010 (Fls 22 y 23 Cuaderno Principal)

1. Sentencia de tutela (Fl. 48 a 60)

Fundamentos de la Tutela

El actor considera que su condición de desplazado, adquirida por los hechos relatados y constatados por Acción Social en la declaración e inscripción respectiva, debe dar lugar a la aplicación de la jurisprudencia constitucional relativa al especial tratamiento de los deudores pertenecientes a la población desplazada. Explica el demandante, que como fue desplazado de su finca de la cual derivaba su sustento y el de su familia, años después de haber suscrito el crédito hipotecario, la consecuencia lógica fue haber incumplido con las cuotas de su obligación. Frente a esto, continúa, ni las entidades acreedoras ni el Estado colombiano pueden ser indiferentes, como quiera que la causa directa de la insolvencia ha sido un fenómeno cuya responsabilidad es de las autoridades públicas.

De igual manera, hace referencia a la jurisprudencia de la Corte Constitucional en materia de medidas especiales para deudores víctimas de secuestro y desaparecimiento, en la cual se ha sostenido la viabilidad y en ocasiones la obligación del otorgamiento de nuevos plazos, condonación de intereses, refinanciación, entre otras medidas. Cita en concreto la sentencia T-419 de 2004. Luego, afirma que según otra línea jurisprudencial de esta Corte (cita las sentencias T-721/03 y T-358/08), la condición de desplazado, así como la protección que para esta población se ha procurado, justifica la aplicación de las medidas a los desplazados deudores, por analogía. Por ello, solicita al juez de tutela que ordene a las entidades acreedoras la congelación de su deuda, el otorgamiento de un plazo más extenso para cumplir con el crédito, su refinanciación y la condonación de los intereses.

Afirma por último, que se encuentra en una situación económica precaria, y que al abandonar su propiedad rural, no tiene como restablecer el sostenimiento propio y de su familia. Por lo cual el bien objeto del proceso hipotecario puede configurarse en una solución

de vivienda.

Respuesta de las entidades acreedoras.

El Banco AV Villas respondió al juez de tutela informando que había cedido el crédito a su favor, cuyo obligado es el demandante, por lo cual no está legitimado para pronunciarse sobre las medidas que el obligado solicita. Adicionalmente y justificado en lo anterior, pide al juez de amparo que se le desvincule del proceso.

Por su lado, el cesionario, la sociedad Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda, y en concreto su administradora, la sociedad Refinancia S.A., aduce que en su momento dio noticia al actor sobre las razones por las cuales no accedía a sus solicitudes, las cuales se resumen en que sólo se puso en su conocimiento la situación de desplazamiento en julio de 2009 (y el registro en el RUD es de marzo de 2003), que ejerció el derecho de defensa durante todo el proceso y no alegó amparo de pobreza, además de que la diligencia de remate se aprobó con la adjudicación del bien inmueble a un tercero.

Agrega que la discusión de los anteriores puntos no es procedente ante el juez de tutela, como quiera que la acción de amparo es subsidiaria y no principal, por lo cual el tutelante debe agotar los mecanismos idóneos para lograr lo que pretende en sede de tutela.

Sentencia de tutela objeto de revisión.

El juez de instancia negó la solicitud del demandante, y adujo como sustento de dicha decisión, que como ejecutado el tutelante ejerció su derecho de defensa de manera vigorosa. Asimismo, añadió, las entidades acreedoras siguieron y respetaron estrictamente la regulación relativa a los ejecutivos hipotecarios. De otro lado, explicó que no está clara la vulneración de los derechos fundamentales alegados, como son la vida digna y la igualdad, por cuanto no se acreditó en el proceso una inminente situación urgente para el actor y su familias, toda vez que aún le quedan mecanismos procesales para mantener la posesión del bien inmueble. Esto, en tanto puede hacer uso del derecho de oposición a la entrega contemplado en el artículo 338 del Código de Procedimiento Civil, lo cual le permitiría seguir habitando el bien en calidad de secuestre. Por lo anterior, no puede entonces intervenir el

juez de tutela, pues no se han agotado todos los mecanismos del proceso ejecutivo.

Competencia.

1.- Esta Corte es competente para revisar el presente fallo de tutela de conformidad con lo previsto en los artículos 86 y 241 de la Constitución Nacional, el Decreto 2591 de 1991 y las demás disposiciones pertinentes.

Planteamiento del caso y del problema jurídico.

2.- Al ciudadano Nestor Hernando Velásquez Ramírez se le inició un proceso ejecutivo hipotecario (mandamiento de pago del 28 de noviembre de 2002), en el que se embargó el bien inmueble y se practicó diligencia de remate aprobada mediante auto del 03 de agosto de 2009, adjudicándose el bien a un tercero; y, el 28 de enero de 2010 se registró el auto aprobatorio del remate en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria. Lo anterior, producto del incumplimiento de dos créditos hipotecarios con el Banco AV Villas, el 12 de diciembre de 1997 y el 24 de mayo de 1999, con base en los cuales adquirió un bien inmueble ubicado en la calle 4ª # 20-19 de Bogotá. Alega que desde el 13 de marzo de 2003 está inscrito junto con su familia en el Registro Único de Desplazados, por cuanto en noviembre de 2002 llegó al Municipio de Tocaima en el departamento de Cundinamarca por hostigamientos de la guerrilla, quienes le exigieron marcharse de la vereda de “el Carmen en San Juanito” Meta, lugar en el que se ubica la finca donde residía. De ahí que, se haya insolventado y haya incumplido con la obligación referida, con lo cual su dignidad, su derecho a la vivienda y a la protección especial como desplazado, y de su familia, ha sido puesta en riesgo. Por ello, solicitó a las entidades acreedoras, y así al juez de tutela, que ordenara la reliquidación y congelación del crédito, la condonación de los intereses y la ampliación del plazo para realizar los pagos, con base en su situación económica derivada de su condición de desplazado.

El Banco AV Villas informó que había realizado la cesión de la titularidad del crédito a su favor, a la sociedad Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda, quedando el crédito del actor bajo el manejo de la administradora de dicha sociedad, denominada Refinancia S.A. A su turno, Refinancia S.A. adujo que comunicó oportunamente al actor que como puso en su conocimiento la situación de su desplazamiento solo hasta julio de 2009 (y el registro en el RUD es de marzo de 2003), ejerció su derecho de defensa durante todo el proceso sin alegar

amparo de pobreza, y la diligencia de remate se aprobó con la adjudicación del bien inmueble a un tercero, entonces no podía acceder a sus solicitudes.

El juez de instancia negó igualmente las solicitudes del demandante, bajo el argumento de que no estaba probada la vulneración de derecho fundamental alguno, toda vez que el demandante puede oponerse a la entrega del bien en los términos del artículo 338 del Código de Procedimiento Civil, lo cual le permitiría seguir habitando el bien en calidad de secuestre (derecho de oposición a la entrega). Por lo que no es procedente que el juez de tutela desplace al juez civil en el trámite del asunto.

Problema Jurídico

3.- De conformidad con lo anterior, corresponde a esta Sala de Revisión, determinar si se han vulnerado los derechos fundamentales del ciudadano Velásquez Ramírez y de su familia, al no aplicar medidas de alivio (congelación del crédito, condonación de intereses, plazos más amplios, entre otras) al cobro del crédito hipotecario incumplido; medidas que tendrían como sustento su condición actual de desplazado, la cual no ostentaba al momento de la suscripción del respectivo crédito.

Para resolver el anterior interrogante, la Sala encuentra necesario hacer algunas precisiones preliminares sobre la perspectiva que se adoptará para resolver el presente caso. Lo cual además, prestará claridad metodológica en la exposición de los temas y en la resolución del problema jurídico planteado.

Perspectiva de análisis adoptada por la Sala de Revisión.

4.- En el caso objeto de análisis resultan relevantes dos líneas jurisprudenciales desarrolladas por la Corte. Éstas son, las referidas a créditos hipotecarios, y a la protección especial de la población desplazada. Cabe aclarar de entrada, que la pertinencia de la jurisprudencia sobre ejecutivos hipotecarios se deriva de que en ella se han establecido las reglas y pormenores a considerar para la intervención del juez de tutela en este tipo de procesos. Por ello, pese a que es claro que los hechos del caso permiten descartar en principio la aplicación de la línea jurisprudencial en mención, en tanto el proceso ejecutivo fue iniciado después del 31 de diciembre de 1999, y las reglas de la Corte a este respecto exigen como requisito primordial que el proceso ejecutivo se haya iniciado antes de esa fecha, pese a esto – se insiste- la Sala

tomará en cuenta los parámetros de dicha línea jurisprudencial para efectos de determinar el alcance de la intervención del juez de amparo en el proceso ejecutivo hipotecario del caso subjudice.

De este modo, la jurisprudencia sobre ejecutivos hipotecarios revela que en el presente caso la intervención del juez de amparo se daría después de adjudicado el bien a un tercero y registrado el auto aprobatorio del remate en el respectivo documento de la oficina de instrumentos públicos¹. Cuando, la posición unificada de la Corte es aceptar la procedencia de la tutela, como se acaba de afirmar, sólo en procesos iniciados antes del 31 de diciembre de 1999, y siempre que no se hayan suspendido ni reliquidado de conformidad con la ley y la jurisprudencia, e igualmente que no se haya registrado el auto que aprueba el remate y no se haya adjudicado a un tercero. O, cuando concurra alguna vulneración del derecho al debido proceso que no pueda ser corregida por el mismo juez civil y que afecte los derechos fundamentales de los ciudadanos. Ninguno de los anteriores supuestos está presente en el caso estudiado y tampoco es objeto de discusión.

En este orden, la consecuencia de la aplicación de los criterios jurisprudenciales descritos, sobre procesos hipotecarios como el del presente caso, implica declarar la improcedencia de la acción de amparo. Pero, a su turno dicha improcedencia desconoce la aplicación del principio de solidaridad, según el cual las entidades financieras acreedoras, y en general los particulares, deben tomar medidas especiales acordes con las condiciones particulares que revisten el incumplimiento en el pago de las obligaciones a cargo de las víctimas de los delitos de secuestro, desaparición forzada y desplazamiento forzado².

Ahora bien, de acuerdo a la línea jurisprudencial que desarrolla el principio de solidaridad en los términos descritos, la consecuencia que a primera vista surgiría, sería la suspensión del proceso ejecutivo y la consecuente orden para las entidades acreedoras de tomar las medidas especiales para aliviar y facilitar el cumplimiento de la obligación por parte del tutelante. Lo que sería contrario a lo establecido por la Corte respecto de los procesos ejecutivos hipotecarios.

De otro lado, como quiera que el crédito hipotecario suscrito por el demandante de tutela, se llevó a cabo en 1997, y éste fue víctima del desplazamiento en el 2003, no sería errado afirmar que las reglas aplicables en caso de incumplimiento en los pagos, son las propias de

estos créditos. Lo cual daría como conclusión, como se ha dicho, que no se cumplen los requisitos para que el juez de tutela altere el desarrollo del proceso ejecutivo hipotecario. Aunque, a esto podría oponerse el hecho de haber adquirido la condición de desplazado, como razón suficiente para inaplicar dichas reglas y resolver la situación bajo los criterios de la protección constitucional especial a los desplazados. Lo que tendría como carga, justificar la modificación de la línea jurisprudencial sobre ejecutivos hipotecarios, en el sentido de agregar una causal más para autorizar al juez de tutela a revocar las decisiones del juez civil.

5.- Como se ve, la perspectiva que debe adoptar la Sala en este caso, debe concentrarse en la justificación sobre si la condición de desplazado es una razón suficiente para erigirse como una excepción a los criterios constitucionales desarrollados por la jurisprudencia a propósito de los créditos hipotecarios. O, lo que es lo mismo, la determinación de si la reglas propias de los créditos hipotecarios y sus procesos ejecutivos, resultan aplicables cuando el deudor es una persona víctima del desplazamiento.

Con base en esto y en las consideraciones especiales que enmarcan el caso, a continuación se describirán los criterios jurisprudenciales que fundamentan la (i) protección constitucional tanto en los procesos ejecutivos hipotecarios, como en los casos de incumplimiento de obligaciones crediticias por parte de la población desplazada. Luego se analizarán las distintas (ii) modalidades de protección que ha adoptado la Corte en uno y otro caso, y, posteriormente (iii) se buscará un punto intermedio entre la protección brindada en uno y otro caso, para aplicarla al caso concreto.

Protección constitucional dentro de los procesos ejecutivos hipotecarios y principio de solidaridad en obligaciones crediticias en cabeza de población desplazada. Reiteración de jurisprudencia.

Ejecutivos hipotecarios.

6.- La jurisprudencia de esta Corporación en materia de procesos ejecutivos hipotecarios, se ha desarrollado a partir de la aplicación del carácter subsidiario de la acción de tutela, el respeto por el debido proceso derivado de los lineamientos procedimentales plasmados en la ley 546 de 1999, y las sentencias C-955 de 2000 y SU-813 de 2007, y la excepcional procedencia de tutela contra providencias judiciales. Por ello, la línea jurisprudencial

respectiva es fundada en la verificación del agotamiento de todas las acciones legales diferentes a la tutela o a la demostración de la ineficacia de dichos mecanismos, en la aplicación de lo estipulado en la ley y las sentencias que se acaban de mencionar, y en la configuración de las causales de procedibilidad del amparo contra sentencias judiciales.

7.- Sobre la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios por ministerio de la ley, conforme a la sentencia C-955 de 2000, se ha sostenido que lo dispuesto en el párrafo 3° del Art. 42 de la Ley 546 de 1999, acarrea que “en caso de que el deudor acuerde la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite”. (Énfasis fuera de texto). Así, en el fundamento 21 de la citada sentencia se afirmó:

“Dispone el precepto que, en caso de que el deudor acuerde dentro del plazo mencionado la reliquidación de su obligación, el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite.

“(…)

“También contraviene el derecho a la igualdad, el debido proceso y el derecho a la administración de justicia la parte final del mismo párrafo 3, a cuyo tenor, si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía.

“En efecto, es evidente que se trata de situaciones jurídicas distintas, en cuanto la nueva mora, que al tenor del precepto se constituye en hipótesis de la reanudación del proceso, debe dar lugar a un proceso nuevo y de ninguna manera acumularse a la que había propiciado el anterior, terminado, según el mismo mandato legal, con las consecuencias que tiene la terminación de todo juicio.

“(…)

“La parte motiva de esta providencia se encuentra indisolublemente vinculada a la resolutive y, por tanto, es obligatoria”.³ (Énfasis fuera de texto)

Esto quiere decir que los procesos ejecutivos terminaron desde el momento en que inició la vigencia de la ley 546 de 1999,⁴ independientemente de la voluntad de las partes e intervinientes en los mismos, y sin necesidad de declaración alguna por parte del juez que conoce de aquellos.⁵ Y, la declaración del juez que conoce el proceso ejecutivo hipotecario es meramente declarativa de la extinción del mismo y no constitutiva, y proporciona una base formal para impartir la orden de archivo del expediente respectivo.

De esta manera, las condiciones para dar por terminado un proceso ejecutivo hipotecario son: 1. Que el proceso ejecutivo hipotecario se haya iniciado antes del 31 de diciembre de 1999 y 2. Que se haya efectuado la reliquidación del crédito. En consecuencia, cuando los jueces ordinarios no protegen el derecho de los deudores hipotecarios a la terminación del proceso adelantado en su contra, dado que incurren en una violación del derecho fundamental de aquellos al debido proceso en conexidad con el derecho a la vivienda digna, la acción de tutela procede como mecanismo excepcional y subsidiario para la defensa de este derecho fundamental frente a una vía de hecho por defecto sustantivo, pues el juez se aparta del precedente constitucional definido en la sentencia C-955 de 2000 que juzgó la constitucionalidad de la Ley 546 de 1999, desarrollado posteriormente – con autoridad – en las sentencias de tutela proferidas por las salas de Revisión de la Corte Constitucional.⁶

8.- Ahora bien, en relación con el carácter subsidiario, se ha sostenido en innumerables providencias de revisión de la Corte⁷, y recientemente en sentencias T-028 y T-1240 de 2008, que la acción de tutela puede eventualmente desplazar el mecanismo ordinario o principal previsto por el ordenamiento jurídico cuando el juez de tutela encuentre que no es idóneo ni eficaz⁸. Por lo cual si el ejecutado interpuso oportunamente los recursos y sin embargo, éstos no se decidieron de conformidad con lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y en las Sentencias C-955 de 2000 y SU-813 de 2007, se constituye una evidente vulneración del debido proceso.

9.- Como conclusión de lo anterior, resulta entonces necesario hacer referencia a la vulneración directa de la Constitución, como elemento de análisis necesario y componente obligado de la motivación del juez de tutela que pretende estudiar la decisión de un juez ordinario. Se ha sostenido que “[e]stos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una

burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales”⁹. Esto, conforme se ha llamado la atención sobre el hecho de que “[e]n los últimos años se ha venido presentando una evolución de la jurisprudencia constitucional acerca de las situaciones que hacen viable la acción de tutela contra providencias judiciales. Este desarrollo ha llevado a concluir que las sentencias judiciales pueden ser atacadas mediante la acción de tutela por causa de otros defectos adicionales, y que, dado que esos nuevos defectos no implican que la sentencia sea necesariamente una ‘violación flagrante y grosera de la Constitución’, es más adecuado utilizar el concepto de “causales genéricas de procedibilidad de la acción” que el de ‘vía de hecho’.”¹⁰(Subrayas fuera de texto)

De ahí que la evolución jurisprudencial haya establecido como fundamento esencial de las causales de procedibilidad de la acción de tutela contra sentencias la violación de la Constitución por parte del pronunciamiento judicial en cuestión. Por lo cual, se abandona la verificación mecánica de la existencia de tipos de defectos o de vías de hecho, por el examen material de las mencionadas causales de procedibilidad, referente a su idoneidad para vulnerar la Carta de 1991. En otras palabras, se llena de contenido la aplicación de los supuestos de procedibilidad de la tutela contra sentencias judiciales, mediante el estudio material del defecto del que presuntamente adolece el fallo. Esto es, se precisa concretar su dimensión como error frente a lo que dispone el orden constitucional, y no como error en sí mismo. Lo cual quiere decir que la incursión en uno de los supuestos que hace procedente el amparo contra sentencias, por sí sola no cobra el peso suficiente para cesar los efectos de la decisión judicial, por orden del juez de tutela. Es indispensable que de dicha situación se desprenda una clara vulneración a la Constitución. De otra manera, se corre el riesgo de revocar fallos judiciales cuyos defectos tenían, sólo en apariencia, entidad suficiente que justificara su anulación. Ello indica que no basta una disputa hermenéutica, las cuales son por demás propias de la actividad jurídica, sino que hace falta demostrar la falta de coherencia de determinada interpretación, con la Constitución.

Por último, la Sentencia SU-813 de 2007, que representa la evolución jurisprudencial, respecto de los procesos ejecutivos hipotecarios se dispuso, tanto en la parte motiva como en la resolutive, que los jueces que estén conociendo de acciones de tutela relativas a la terminación de procesos ejecutivos que se refieran a créditos de viviendas iniciados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, deberán seguir, entre otros, el precedente sentado en la sentencia de unificación referida. Por lo cual, a) deberán conceder la acción de tutela

cuando i) este haya sido interpuesta de manera oportuna antes de que se haya registrado el auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble y ii) cuando el demandante en dicho proceso ejecutivo haya actuado con una diligencia mínima dentro del mismo; b) la acción de tutela se considerará improcedente cuando se hubiere interpuesto con posterioridad del registro del auto de aprobación del remate o de adjudicación del inmueble.

10.- Estas previsiones surgen de la consideración de varios aspectos puestos en equilibrio por la Corte. El contenido de la Ley 546 de 1999 (y las sentencias derivadas de ella) cuyo fin fue solucionar una crisis social y económica de grandes proporciones, motivada en gran parte por el gran número de procesos ejecutivos en curso, los derechos de las demás personas, aparte de los deudores, involucradas en las transacciones producto del crédito hipotecario, y la necesidad de preservar, y no desnaturalizar, la esencia de los procesos ejecutivos hipotecarios.

Por ello, el sentido de la protección que la Corte Constitucional ha procurado en estos casos, está dirigido a terminar los procesos, a lograr la reliquidación de las deudas y a que los alivios sobre ella sean eficaces en relación con la obligación que persiste frente a las entidades crediticias. El alcance de esta protección ha tenido como límite el respeto por la exigencia de la obligación, por ello no se ha ordenado la condonación de deudas hipotecarias en el marco de la jurisprudencia constitucional; así como la garantía de los derechos de terceros adquirentes de buena fe, por lo que la intervención del juez de tutela se ha previsto antes de que los bienes objeto de estas deudas hayan sido adjudicados a terceros y se haya hecho el respectivo registro (en el certificado de matrícula inmobiliaria) de la aprobación de su remate.

Esto, con el objeto de que no se vea perjudicado un tercero en sus derechos, so pretexto de garantizar otros derechos, que a lo largo de un proceso ejecutivo han sido objeto de discusión jurídica, incluso, como se ha dicho, con la posibilidad de analizar los casos desde la perspectiva constitucional en sede tutela. Y, ha sido tan determinante la consideración de los derechos de particulares que acceden a la propiedad de estos bienes legítimamente, que la Corte ha matizado la prohibición de anular estos procesos, si el tercero adquirente no es un particular sino una entidad bancaria. Lo que sin duda implica que la interpretación de la Corte está encaminada a garantizar en todos los casos posibles los derechos de los deudores

hipotecarios, salvo el caso en que ello signifique vulnerar los derechos de otro ciudadano.

En este orden, la vulneración de la jurisprudencia constitucional al respecto puede configurarse no solo porque no se otorguen las garantías a que se ha hecho mención, sino también en el evento que se trasgredan los límites impuestos a éstas, cuyo fundamento son derechos con igual expectativa de protección.

Principio de solidaridad y obligaciones crediticias de personas desplazadas.

11.- Nuestro ordenamiento jurídico ha encaminado el diseño de parte de la legislación comercial y civil, sobre la base de que se siguen consecuencias jurídicas perjudiciales a quien incumple con una obligación producto de un negocio jurídico. Para lo cual se han establecido tanto obligaciones expresas de cumplimiento y sanciones por incumplimiento, como mecanismos jurídicos para lograr el cumplimiento o el resarcimiento derivado del incumplimiento. No obstante, en virtud del principio de solidaridad, esto no ha sido incompatible con la consideración de las causas particulares que suscitan el incumplimiento en el pago de una obligación.

En sentencia C-1011 de 2008, a propósito de la constitucionalidad de los reportes de deudores a las llamados centrales de riesgo, que “en aquellos casos en que por evidente fuerza mayor el sujeto concernido se ha visto compelido a incumplir con el pago de la obligación comercial y crediticia, resultaría desproporcionado e irrazonable que, como consecuencia de ese incumplimiento, se incorpore la información sobre mora en los archivos o bancos de datos destinados al cálculo del riesgo crediticio y, con ello, resulte aplicable el juicio de desvalor para el acceso a productos comerciales y de crédito que involucra la presencia de ese reporte, conforme se ha indicado en esta sentencia. Estas conclusiones son aplicables cuando la mora tiene relación directa con el hecho que el titular del dato sea víctima de los delitos de secuestro, desaparición forzada o desplazamiento forzado. En cada uno de estos eventos, la jurisprudencia constitucional ha señalado, de manera reiterada, que las distintas entidades del Estado e, inclusive los particulares, tienen la obligación de evitar que las consecuencias de los mencionados delitos se extiendan a los distintos ámbitos personales de la víctima, de manera que se hagan más gravosas. Ello con fundamento en el contenido y alcance del principio de solidaridad, del cual se derivan deberes constitucionales concretos y oponibles al Estado y a los ciudadanos.”

En el caso de las personas secuestradas, en sentencia T-520/0311 se sostuvo que su condición, describía la categoría constitucional de ciudadanos en estado de debilidad manifiesta, por lo cual “eran acreedoras de un tratamiento diferenciado, que significaba en el caso concreto la inexigibilidad de las obligaciones adquiridas con entidades financieras, mientras permanecieran los efectos del delito, periodo que incluye el lapso de readaptación de la persona liberada. Ello debido a la imposibilidad de estructuración del incumplimiento civil, puesto que la falta de pago tenía origen en la afectación de la libertad y la autonomía individual del deudor.”

De esta manera, a la exigibilidad de las cuotas del préstamo, debe subyacer el reconocimiento de que el deudor secuestrado está impedido físicamente para cancelarlas. Por lo que, “en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones del secuestrado está justificado.”¹² Incluso las obligaciones vencidas durante el lapso del secuestro no resultarían por tanto exigibles, y la persona no se encontraría en mora, en tanto “para que la mora se configure dentro del régimen civil general, aplicable a estos casos, es necesario que la responsabilidad por el incumplimiento sea atribuible al sujeto a título de culpa o dolo.”¹³ Y, como quiera “que la persona se encuentra sujeta a una circunstancia eximente de responsabilidad, no le es imputable la mora, pues no está presente el elemento subjetivo de la misma, necesario para que se configure.”¹⁴

Culmina este criterio jurisprudencial con la aseveración de que “el concepto mismo de culpa en materia de responsabilidad civil está fundado sobre la noción de libertad, que es eminentemente individual. La culpa presupone que el sujeto tiene determinadas posibilidades de acción, dentro de las cuales están la de cumplir y la de no cumplir sus obligaciones civiles. Por lo tanto, para poder atribuirle culpa a una persona, ésta debe estar en la posibilidad de elegir, y de dirigir sus acciones de acuerdo con su elección. Sólo cuando se dan estos presupuestos, el individuo se vuelve plenamente responsable civilmente. Esto trae como consecuencia que para incurrir en culpa, la persona debe ser consciente de sus opciones, estar en capacidad de valorarlas y de llevar a cabo sus actividades conforme a sus propias valoraciones.”¹⁵

12.- Bajo la misma idea, no solo en los casos de secuestro, sino también en los de desaparición¹⁶ y desplazamiento forzado, se constituye una afectación de la autonomía del individuo “de tal entidad que el incumplimiento de las obligaciones civiles no es predicable

de la simple omisión en el pago, sino en la incapacidad de ejercer la autonomía del sujeto.”¹⁷ En concreto, las víctimas del delito de desplazamiento forzado ven viciada su autonomía por “la coacción física que obliga a la víctima a abandonar su domicilio y, por ende, el lugar donde desarrolla sus actividades productivas, (...) {y} como es evidente, impiden de forma objetiva que la persona desplazada pueda responder sus obligaciones de crédito (...); {por lo cual se debe dispensar} un tratamiento diferenciado positivo en lo que respecta a la exigibilidad de las obligaciones financieras.”¹⁸

13.- De manera puntual las sentencias T-419 de 2004 y T-358 de 2008, se enfrentaron a casos en los que se solicitaba el referido tratamiento especial a favor de personas desplazadas. Se reiteró que además de las medidas globales para ello, como la Ley 387 de 1997¹⁹ y sus decretos reglamentarios, entre ellos, el Decreto 2569 de 2000 y el Decreto 2007 de 2001, se debía considerar la situación en la que una entidad bancaria le exige el pago de su obligación a una persona desplazada sin atender los efectos que tiene dicha condición sobre sus posibilidades de cumplir tal pago. Entonces, sobre la base del principio de solidaridad y los deberes especiales de protección a esta población, se erige el deber de las entidades financieras de tener en cuenta las restricciones propias de los desplazados para cumplir con los pagos comprometidos, y disponer en consecuencia “formulas de arreglo” coherentes con la situación económica de una persona de las mencionadas condiciones²⁰, y tomar las medidas necesarias para que los procesos ejecutivos en curso no lleguen a termino sin haber intentado nuevas opciones de pago²¹.

Para la Sala Plena²², lo anterior es un justo equilibrio entre la vigencia vigorosa del principio de solidaridad y la protección especial de la población desplazada, y la necesidad de exigir un correcto comportamiento crediticio de quienes concurren al mercado de productos comerciales y de crédito, para brindar protección a la estabilidad financiera y el ahorro público, en tanto fin constitucionalmente valioso.

Fórmulas de protección adoptadas por la Corte a partir de las líneas jurisprudenciales sobre (i) ejecutivos hipotecarios y (ii) deudores crediticos pertenecientes a la población desplazada.

14.- Con el fin de determinar el real alcance de la aplicación de la jurisprudencia constitucional que se acaba de reconstruir en cada uno de los temas referidos, resulta

imperativo insistir en las modalidades de protección mediante las cuales la Corte ha garantizado en uno y otro caso los derechos fundamentales en juego. Así, como se afirmó más arriba, en los procesos hipotecarios la Corte ha impartido ordenes tendientes a lograr la terminación del proceso ejecutivo, con el fin de que reestructure la deuda y se reliquide, con lo que se le da la opción al deudor de hacer uso de un alivio eficaz para conservar su vivienda, a la vez que proyecta cumplir con su obligación.

Con el propósito de asegurar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario y el archivo del expediente de conformidad con la Ley 546 de 1999 y con la jurisprudencia, se dispuso en la parte resolutive (numeral décimosexto) de la sentencia SU-813 de 2007 que los jueces civiles respectivos debían adoptar las siguientes decisiones:

“(a) Solicitar al deudor que manifieste si está de acuerdo con la reliquidación y, en caso de objeción, la resuelva de conformidad con los términos establecidos en la ley.

(b) Definida la reliquidación, el juez procederá de oficio a dar por terminado el proceso, sin que haya lugar a condena en costas. En la misma providencia, ordenará al acreedor que reestructure el saldo de la obligación, e impartirá las demás órdenes que correspondan, según las circunstancias del caso. Si entre el 16 de agosto de 2006 y el 4 de octubre de 2007, se hubiere registrado el auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble, y no se hubiere hecho la entrega material del bien, el juez civil ordenará la cancelación de este registro y el reembolso del dinero al rematante a cargo de la entidad ejecutante.

(c) Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la superintendencia financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito en estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso

podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.

El hecho de que una tutela se encuentre en trámite o ésta haya sido negada, no obsta para que el juez civil, de oficio, aplique lo establecido en el presente aparte”.

En concordancia con esto, se hace una distinción en la aplicación de los efectos generales frente a los jueces civiles y frente a los jueces de tutela²³. Respecto a los jueces civiles indicó:

16.2 En consecuencia, con el fin de asegurar la terminación del proceso ejecutivo hipotecario y el archivo del expediente, el juez civil respectivo, en estos casos:

a) Procederá a solicitar al deudor que manifieste si está de acuerdo con la reliquidación y, en caso de objeción, la resuelva de conformidad con los términos establecidos en la ley;

b) Definida la reliquidación, sujetándose a las condiciones fijadas en la parte motiva de esta sentencia, el juez procederá de oficio a dar por terminado el proceso, sin que haya lugar a condena en costas. En la misma providencia, ordenará al acreedor que reestructure el saldo de la obligación, e impartirá las demás órdenes que correspondan, según las circunstancias del caso. Si entre el 16 de agosto de 2006 y el 4 de octubre de 2007, se hubiere registrado el auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble, y no se hubiere hecho la entrega material del bien, el juez civil ordenará la cancelación de este registro y el reembolso del dinero al rematante a cargo de la entidad ejecutante.

c) Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C-955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieran haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999. La reestructuración deberá tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor. En todo caso, deberá atender a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de financiación existentes o que se creen. En el caso en el que exista un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor corresponderá a la Superintendencia Financiera definir lo relativo a la reestructuración del crédito con estricta sujeción a los criterios mencionados y dentro de un plazo no superior a treinta (30) días

contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. En ningún caso podrá cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito. No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración.

16.3. El hecho de que una tutela se encuentre en trámite o ésta haya sido negada, no obsta para que el juez civil de oficio aplique lo establecido en el presente numeral". (subrayado fuera del texto).

En relación a los jueces de tutela señaló:

"Decimoséptimo.- Los jueces que estén conociendo de acciones de tutela relativas a la terminación de procesos ejecutivos que se refieran a créditos de viviendas iniciados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, deberán seguir, entre otros, el precedente sentado en la presente sentencia de unificación. Por lo tanto, a) deberán conceder la acción de tutela cuando i) este haya sido interpuesta de manera oportuna antes de que se haya registrado el auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble y ii) cuando el demandante en dicho proceso ejecutivo haya actuado con una diligencia mínima dentro del mismo; b) la acción de tutela se considerará improcedente cuando se hubiere interpuesto con posterioridad del registro del auto de aprobación del remate o de adjudicación del inmueble".

De lo anterior se desprende la inexistencia de posibilidades para la intervención del juez de tutela luego de que se ha registrado el auto aprobatorio del remate²⁴, así como el alcance específico de las órdenes que debe emitir. El sentido de dicha intervención, como se ve, es superar la vulneración del derecho al debido proceso, mediante la suspensión del proceso, la reestructuración y respectiva reliquidación de la deuda, hasta el momento en que no se vean involucrados derechos de terceros. En consecuencia la reparación de los derechos garantizados en estos casos, va encaminada a lograr la anulación del proceso, en cumplimiento de los requisitos aludidos más arriba, siempre que ello no implique despojar del derecho de dominio al tercero adquirente de buena fe.

15.- Por su lado, la jurisprudencia sobre el principio de solidaridad aplicado a los deudores en condición de desplazamiento, ha dispuesto que las entidades crediticias acreedoras deben informar sobre, y ofrecer, formulas de pago coherentes con la situación de desplazamiento del deudor. Aunque, ello no ha incluido la anulación de los procesos, sino la orden a las

mencionadas entidades de que soliciten la terminación de los ejecutivos, como consecuencia lógica de la suscripción de un nuevo arreglo. Además de que no se puede perder de vista que estas órdenes no se han impartido en el contexto de créditos y procesos hipotecarios, sino alrededor de otro tipo de créditos.

En la T-419 de 2004 se afirmó que la entidad demandada debía responder un derecho de petición al deudor, informando “si el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario, FINAGRO, puede hacer el redescuento de la obligación del actor; si tiene derecho a subsidios; si se cuenta con otras garantías además de la hipoteca, que prevean situaciones como la que padece el demandante: abandono del inmueble que garantiza la obligación y pérdida de los demás bienes. En todo caso, el Banco debe resolver el pedido del actor y garantizarle que en la fórmula de arreglo que acuerden se tendrá en cuenta su condición de desplazado y sus condiciones económicas.

Y en la parte resolutive se dispuso: “... se concede la tutela pedida, con el fin de proteger únicamente el derecho de petición del señor López vulnerado por la entidad financiera. Para el cumplimiento de esta tutela, se ordena que dentro de las 48 horas siguientes a la notificación de esta providencia, el representante legal del Banco, o quien éste delegue, suministre por escrito al actor la información requerida, en los términos señalados en la parte motiva de esta providencia. En esta respuesta, el Banco Agrario de Colombia S.A. tendrá en cuenta la condición del actor de pertenecer a la población desplazada por la violencia y sus condiciones económicas.

Y en la parte resolutive se dispuso “ordenar al Banco Agrario de Colombia, sucursal Neiva, que dentro de las 48 horas siguientes a la notificación de esta providencia, su representante legal o quien haga sus veces, plantee y acuerde con el accionante (...) nuevas opciones reales para el pago de su deuda, teniendo en cuenta su condición de desplazado y dentro de las alternativas mencionadas en la parte motiva de esta providencia.” Y “ordenar al Banco Agrario de Colombia, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de este fallo, solicite la terminación del proceso ejecutivo en contra del {demandante} que se adelanta ante el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán”.²⁵

Con base en las líneas jurisprudenciales reconstruidas anteriormente se brindará una solución al caso objeto de revisión.

Caso concreto.

16.- Como se expresó en el acápite respectivo, al ciudadano Nestor Hernando Velásquez Ramírez se le inició un proceso ejecutivo hipotecario después del 31 de diciembre de 1999, el bien fue embargado y se practicó diligencia de remate aprobada mediante auto del 03 de agosto de 2009, adjudicándose el bien a un tercero; y, el 28 de enero de 2010 se registró el auto aprobatorio del remate en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria. Frente a lo anterior alega que desde el 13 de marzo de 2003 está inscrito junto con su familia en el Registro Único de Desplazados, por cuanto en noviembre de 2002 llegó al Municipio de Tocaima en el departamento de Cundinamarca por hostigamientos de la guerrilla, quienes le exigieron marcharse de la vereda de “el Carmen en San Juanito” Meta, lugar en el que se ubica la finca donde residía. De ahí que, se haya generado una situación de insolvencia económica, y haya incumplido con la obligación referida. Por ello, solicitó a las entidades acreedoras y al juez de tutela, la reliquidación y congelación del crédito, la condonación de los intereses y la ampliación del plazo para realizar los pagos, con base en su situación económica derivada de su condición de desplazado. Solicitudes que fueron negadas.

En el análisis preliminar que esta Sala de Revisión realizó²⁶, encontró que las particularidades del caso ameritaban analizar en detalle la jurisprudencia constitucional sobre ejecutivos hipotecarios y sobre aplicación del principio de solidaridad a deudores en situación de desplazamiento, con el fin de determinar de manera puntual si a luz de dicha jurisprudencia, la condición de desplazado resultaba una razón suficiente para erigirse como una excepción a los criterios constitucionales desarrollados por la jurisprudencia a propósito de los créditos hipotecarios. Lo que significa responder a la pregunta de si las reglas propias de los créditos hipotecarios y sus procesos ejecutivos, resultan aplicables cuando el deudor es una persona víctima del desplazamiento.

17.- Así, luego de reconstruir las aludidas líneas jurisprudenciales, la Sala concluye que sólo resulta coherente la aplicación del principio de solidaridad a los deudores pertenecientes a la población desplazada, en el contexto de los procesos ejecutivos hipotecarios, cuando en dichos procedimientos no se ha surtido la etapa del registro del auto aprobatorio del remate

y no se ha adjudicado el bien. Por lo que no resulta aplicable en el presente caso, y con lo cual queda resuelta la tensión planteada al inicio de las presentes consideraciones.

Las razones que sustentan la anterior conclusión se concretan en dos aspectos. (i) Las protecciones que se brindan en uno y otro caso tienen alcances distintos. En el caso de la protección especial que se ha brindado en los procesos ejecutivos hipotecarios involucra la consideración de los derechos de terceros adquirentes de buena fe, y en esa medida el ámbito de intervención del juez de tutela está limitado por el hecho de que los bienes no hayan sido adjudicados a terceros. Mientras que, la jurisprudencia relativa al principio de solidaridad aplicado a los desplazados deudores no ha tenido que sopesar lo relativo a derechos de terceros, sino únicamente ha ponderado el derecho de la entidad acreedora de exigir el pago y el deber de solidaridad frente a un deudor en condiciones especiales. Por ello, mal haría esta Sala en hacer caso omiso de los términos en los que se ha diseñado el respeto por los derechos de los terceros adquirentes en los procesos ejecutivos hipotecarios, pues las garantías constitucionales establecidas en dicho contexto no permiten hacer a un lado los derechos de los mencionados terceros.

Con base en lo anterior, resulta lógico entonces, que en materia de derechos de los desplazados, se adopten otro tipo de medidas, de manera que la protección pretendida por la Corte en estos casos ha sido lograr a toda costa la activación de las autoridades y entidades cuyos deberes vinculan a esta población. Así, el soporte de la protección del juez constitucional a las víctimas del desplazamiento ha sido ordenar la implementación de políticas públicas a todos los niveles, pero en ningún momento con la intención de vulnerar los derechos de terceros, so pretexto de que las personas desplazadas se encuentran en condiciones de alta vulnerabilidad.

De este modo, no existe autorización alguna para que la condición de desplazado del demandante actual autorice la vulneración de los derechos del tercero adquirente de buena fe del bien inmueble objeto del ejecutivo hipotecario. Menos cuando el límite de la protección constitucional en estos procesos está definido justamente por la aparición de los derechos de terceros, tal como se explicó ampliamente en su momento. Es decir, el proceso ejecutivo hipotecario se puede anular en cualquier momento con el fin de aplicar la jurisprudencia de esta Cooperación, salvo cuando ha habido adjudicación de bien, y entran en juego los derechos de otro ciudadano.

(ii) De otro lado, derivado de lo anterior, resulta entendible y coherente con el principio de solidaridad, que en el caso de créditos no-hipotecarios la Corte haya optado por ordenar a las entidades acreedoras ofrecer alternativas de pago distintas a la que ha incumplido el deudor víctima de desplazamiento, e incluso las haya conminado a solicitar la culminación de los procesos ejecutivos. Esto, en tanto en estos casos, como se vio no estaban en juego sino los derechos del ciudadano desplazado y los de la entidad acreedora a exigir el cumplimiento de la obligación. Esta característica resulta esencial para concluir que dicha jurisprudencia no es aplicable de manera automática cuando hay derechos de terceros, cuyo respeto debe considerarse.

18.- Por lo anterior la Sala encuentra que los derechos fundamentales del ciudadano Nestor Hernando Velásquez Ramírez, no se han vulnerado por el hecho de declarar la improcedencia de la anulación del proceso ejecutivo hipotecario, con el fin de que se reliquide y congele el crédito hipotecario, se condonen los intereses y se amplíe el plazo de pagos. Si bien la situación, de desplazamiento del ciudadano en mención, lo coloca en una condición de vulnerabilidad especial, la protección adecuada para su caso, no pasa por la anulación del ejecutivo hipotecario que se adelantó en su contra, y cuyo resultado es que el bien ya fue adjudicado a otro ciudadano. La protección requerida por el tutelante debe ser la propia de la población desplazada, y no puede concretarse en la parte resolutive de esta sentencia, por cuanto no se sabe cuáles son los cursos de acción que ha tomado el actor y cuáles las necesidades que a partir de ello se han suscitado para éste y su familia.

III. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

CONFIRMAR por las razones expuestas el fallo de tutela, en el asunto de la referencia, dictado por el Juzgado Sesenta y dos (62) Penal Municipal, el 03 de diciembre de 2009, en única instancia, en el sentido de negar el amparo solicitado por el ciudadano Nestor Hernando Velásquez Ramírez.

LÍBRESE por Secretaría la comunicación de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Notifíquese, comuníquese, insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO

Magistrado Ponente

MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

Magistrada

Ausente en comisión

LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 En el caso concreto el auto aprobatorio del remate, en cual también se adjudica el bien a un particular data del 15 de abril de 2009 (folio 12 Cuaderno Ppal); el auto admisorio de la tutela es del 19 de noviembre de 2009 (folio 35); y el registro del auto aprobatorio del remate en el certificado de tradición y libertad de matricula inmobiliaria es del 28 de enero de 2010 (folio 23 reverso, cuaderno Ppal).

2 Este criterio jurisprudencial desarrollado principalmente en sentencias de tutela (T-520/03, T-751/03, T-419/04, T-358/08), fue reiterado por la Sala Plena en sentencia C-1011 de 2008 (Fundamento Jurídico # 3.4.1.2).

3 El Art. 48 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, establece que en las sentencias que dicte la Corte Constitucional en ejercicio del control de constitucionalidad de las normas legales “la interpretación que por vía de autoridad hace,

tiene carácter obligatorio general”.

5 Así lo consideró esta corporación en las Sentencias T- 606 de 2003 y T-357 de 2005.

6 T-577 de 2008

7 Ver entre otras, las Sentencias, T-03 de 1992, T-057 de 1999, T-815 de 2000, T-021 de 2005.

8 Sentencia T-916 de 2008

9 C-590 de 2005.

10 T-774 de 2004, citada en la C-590 de 2005

11 En el mismo sentido, pueden consultarse las sentencias T-676/05 y T-212/05.

12 T-523 de 2003

13 C-1011 de 2008 y T-523 de 2003

14 Ibídem

15 Ibídem

16 {Cita de la sentencia C-1011 de 2008} Sobre la equiparación entre secuestrados y desaparecidos forzosamente, respecto al reconocimiento de protección especial y tratamiento diferenciado frente al cumplimiento de sus obligaciones, la sentencia T-676/05, señaló: “Como ha reconocido la jurisprudencia constitucional las personas secuestradas y desaparecidas se hallan en un estado de debilidad manifiesta , de dicha circunstancia puede derivarse que sus derechos fundamentales sean afectados por la conducta de terceros, ajenos a los hechos que originaron tal situación. En tales casos adquiere relevancia la figura jurídica de los deberes constitucionales entre los cuales se cuenta el deber de solidaridad respecto de las personas secuestradas, pues si el tercero que se encuentra en posibilidad fáctica y jurídica de cumplir los deberes de esta naturaleza, decide no hacerlo estaría vulnerando, prima facie, los derechos fundamentales de la persona en situación de debilidad, incluso cuando el incumplimiento de su deber corresponda al ejercicio de un derecho o de

una libertad protegida por el ordenamiento jurídico. || Si bien por regla general la jurisprudencia constitucional ha condicionado la justiciabilidad de los deberes fundamentales a la existencia de previsiones legales que delimiten su alcance y contenido , excepcionalmente ha admitido su exigibilidad por vía de tutela , aun cuando no hayan sido previamente definidos por el legislador, como ha sido precisamente el caso de las personas secuestradas. || Entre los deberes de solidaridad que vinculan a terceros respecto de las personas secuestradas la jurisprudencia constitucional ha señalado específicamente dos cuales son: el deber a cargo de los patronos -trátese de entidades estatales o de particulares- de continuar pagando el salario de las personas secuestradas o desaparecidas para la protección de su núcleo familiar , y el deber -predicable de sus acreedores especialmente cuando se trate de entidades bancarias- de no exigir las cuotas de la deuda durante el secuestro ni durante la fase de readaptación de la persona demandada . Deberes que adicionalmente ya han sido ampliamente recogidos por el ordenamiento jurídico vigente, especialmente por la Ley 589 de 2000. || A juicio de esta Corporación el cumplimiento de tales deberes guarda estrecha relación con derechos fundamentales de las personas secuestradas, desaparecidas, y de su núcleo familiar, tales como el derecho al mínimo vital, el derecho al libre desarrollo de la personalidad, el derecho general de libertad o la dignidad humana, razón por la cual pueden ser exigibles por medio de la acción de tutela. || En todo caso la exigibilidad de tales deberes por medio de la acción de tutela dependerá de las circunstancias fácticas que caractericen la situación en que se encuentra el secuestrado o desaparecido y su núcleo familiar y de la efectiva demostración de la vulneración de derechos fundamentales. En efecto, carecería de sentido, desde la perspectiva de protección de los derechos fundamentales, exigir el cumplimiento del deber de pago del salario si no se comprueba una afectación del mínimo vital del núcleo familiar o de las personas que dependían económicamente del plagiado. Igualmente no sería razonable impedir que las entidades bancarias acreedoras satisficieran los créditos de los cuales son titulares cuando el secuestrado o desaparecido cuente con un patrimonio suficiente para responder por las obligaciones a su cargo y haya sido designado un curador responsable de sus bienes.”

17 C-1011 de 2008

18 Ibídem

19 Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la

atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia.

20 T-419 de 2004

21 T-358 de 2008

22 C-1011 de 2008

23 Sentencia T-1026 de 2007.

24 Se debe tener en cuenta que el literal b) del numeral décimosexto de la parte resolutive de la sentencia SU-813 de 2007, al disponer que si entre el 16 de agosto de 2006 y el 4 de octubre de 2007, se hubiere registrado el auto aprobatorio del remate o de adjudicación del inmueble, y no se hubiere hecho la entrega material del bien, el juez civil ordenará la cancelación de este registro y el reembolso del dinero al rematante a cargo de la entidad ejecutante; no pretendió establecer una excepción a la regla general de la improcedencia de la acción después del registro del auto en mención. Por el contrario, dicha alusión se refiere a los casos concretos revisados en la sentencia de unificación citada, los cuales estuvieron suspendidos en términos, justamente ente el 16 de agosto de 2006 (fecha del auto que suspende los términos) y el 4 de octubre de 2007 (fecha del fallo de la Sala Plena), mientras la Sala Plena de esta Corporación analizaba los pormenores de la unificación jurisprudencial. En este orden, se decidió que en los casos concretos revisados deberían carecer de efectos los registros de los autos aprobatorios del remate, hechos en el entretanto del estudio adelantado por la Sala Plena para emitir la unificación.

25 Además, en el numeral cuarto se ordenó al Banco Agrario de Colombia, que en caso de que se hubiere realizado anotación negativa del actor originada por el incumplimiento del crédito otorgado al {demandante} en CIFIN y Datacrédito, en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de este fallo, gestione lo necesario para que sean excluidas.

26 Fundamentos jurídicos 4 y 5 de la presente sentencia.